

Ver [Instrucción Operativa 1/2011](#)

La Plata, 2 de Junio de 2011.

**Afectación al régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512).  
Apertura de Partidas inmobiliarias con motivo de la presentación del Certificado Catastral.  
Artículo 149º del Código Fiscal (T.O. 2004).**

El segundo párrafo del artículo 149º del Código Fiscal (Texto Ordenado 2004), incorporado por la Ley 14.200, establece que: "La presentación de la solicitud de Certificado Catastral para inscribir o modificar un Reglamento de Copropiedad y Administración de un edificio sometido al régimen de la Ley 13.512, habilitará a la Autoridad de Aplicación a la apertura de partidas inmobiliarias".

El último párrafo de dicho artículo 149º faculta a la Autoridad con competencia Catastral a establecer los requisitos que deberán cumplimentarse a los fines de la apertura de partidas inmobiliarias.

Por su parte la Ley 14.200 incorpora una modificación al artículo 50º de la Ley 10.707, extendiendo la obligación de requerir el Certificado Catastral para los actos de declaración de derechos reales sobre bienes inmuebles, en concordancia con lo establecido en la Ley Nacional de Catastro 26.209.

En esta instancia y observando lo previsto en el artículo 150º del Código Fiscal (T.O. 2004), corresponde definir el procedimiento operativo que permitirá llevar a cabo la apertura de partidas, en ocasión de la presentación de un Certificado Catastral que tiene por motivo la inscripción de un Reglamento de Copropiedad y Administración y/o además la transmisión de alguna de las unidades funcionales que lo conforman.

Conforme el régimen general establecido por la Ley 10.707, previo al despacho del certificado catastral deberá estar constituido y vigente el estado parcelario.

En función de lo expuesto y previo a la presentación de la solicitud de Certificado Catastral deberá asegurarse que se encuentre constituido y vigente el estado parcelario de la parcela sobre la que se encuentra emplazado el edificio. La registración del legajo parcelario correspondiente al Plano de Propiedad Horizontal implicará haber cumplido con este recaudo, siempre que no se encuentren vencidos los plazos de vigencia del estado parcelario, la verificación de subsistencia o la actualización de la Valuación fiscal.

Una vez en condiciones de emitirse el Certificado Catastral se procederá a la apertura de partidas inmobiliarias para cada una de las unidades funcionales o complementarias que se generen en el plano de Propiedad Horizontal, en un todo conforme a lo previsto en el artículo 150º del Código Fiscal. Es decir que deberá verificarse la inexistencia de deuda por impuesto inmobiliario.

Para el caso que la solicitud del Certificado Catastral haya tenido reingresos, la apertura de partidas se efectuará con vigencia Catastral a la última fecha de presentación. También hasta ese momento deberá acreditarse la inexistencia de deuda a que refiere el párrafo anterior.

Con el despacho del Certificado Catastral se acompañará las partidas inmobiliarias que se hayan generado vinculadas a cada Subparcela.

La presente comenzará a regir a partir del 13 de Junio de 2011.

Registrar; Comunicar a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia; Circular; Publicar en la página Web de ARBA. Cumplido archivar.

Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial.  
Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

**Miguel Ángel Torres**  
Gerente de Servicios Catastrales  
SECRC - Arba

**Eduardo A. Barone**  
Gerente General de Información  
y Desarrollo Territorial  
SEGRC - ARBA